

08/231-1613/MP
28.10.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС» договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311 для експлуатації магазину продовольчих товарів та кафе на вул. Протасів Яр, 3 у Солом'янському районі м. Києва



621980540

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС» (код ЄДРПОУ 36241464, місцезнаходження юридичної особи: 03141 м. Київ, вул. Городня, 40) від 21 квітня 2023 року № 60078-007425472-031-05, від 23 серпня 2024 року № 1473 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311 для експлуатації магазину продовольчих товарів та кафе на вул. Протасів Яр, 3 у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:214:0011; площа 0,2083 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 621980540).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55247 від 02.09.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС» договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311 для експлуатації магазину продовольчих товарів та кафе на вул. Протасів Яр, 3 у Солом'янському районі м. Києва

До справи
№ 621980540



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС» (ЄДРПОУ 36241464) (далі - Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Андрієнко Анна Михайлівна Розмір внеску до статутного фонду: 15 805,00 грн Частка (%): 29,00 Андрієнко Лариса Володимирівна Розмір внеску до статутного фонду: 19 075,00 грн Частка (%): 35,00 Вайнберг Михайло Семенович Розмір внеску до статутного фонду: 19 620,00 грн Частка (%): 36,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Андрієнко Лариса Володимирівна Україна, 03150, місто Київ, вул. Предславинська, 11, кв. 2 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 35 Вайнберг Михайло Семенович Україна, 03150, місто Київ, вул. Предславинська, 11, кв. 1 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 36 Андрієнко Анна Михайлівна Україна, 03150, місто Київ, вул. Предславинська, 21, кв. 2 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 29
Клопотання	від 24.04.2023 № 621980540, від 23.08.2024 № 1473

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:214:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Протасів Яр, 3 у Солом'янському районі
Площа	0,2083 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації магазину продовольчих товарів та кафе)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	13 469 265 грн 78 коп.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проєкт рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 14.06.2024 № ДК/140-АО/2024 на земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується як магазин «Лоток», гараж на декілька автомобільних боксів, будівля кафе, поруч з якою встановлено декілька дерев'яних альтанок та нежитлове приміщення. Ділянка не охороняється та частково огорожена металевою сіткою. У межах території розміщений побутовий майданчик. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством зареєстровано право приватної власності на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, який розміщується по вул. Протасів Яр, 3 у Солом'янському районі м. Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1979716480000; номер запису про право власності: 34499229; дата державної реєстрації: 04.12.2019).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової садибної забудови (існуючі) та частково території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 06.06.2018 № 886/4950 передавалась в оренду на 5 років Товариству для експлуатації магазину продовольчих товарів та кафе (договір оренди земельної ділянки від 26.11.2018 № 1311). Термін оренди за договором до 26.11.2023.

	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.04.2023 № 13632/АП/26-15-58-06-06 станом на 13.04.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.09.2024 № 26954/5/26-15-13-01-05 станом на 01.09.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **673 463 грн 29 коп. (5%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001645382023
Дата формування 16.08.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 16.08.2023, ЗВ-8000045472023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 8000000000:72:214:0011

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:72:214:0011
Місце розташування м.Київ, Солом'янський районі, вулиця Протасів Яр, 3
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового
призначення земельної
ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Форма власності комунальна
Площа земельної
ділянки, гектарів 0.2083
Нормативна грошова
оцінка, гривень 11143915.90
Дата проведення
нормативної грошової
оцінки 15.11.2022

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок,
23.05.2017;Товариство з обмеженою відповідальністю "Деметра плюс",
Восколович Віталій Валентинович
Орган, який
зареєстрував земельну
ділянку Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної
реєстрації земельної
ділянки 06.06.2017



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно	
Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Протас»
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	36241464
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.2083 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	26.11.2018
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
--	---

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0210 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил охорони електричних мереж” від 04.03.1997 № 209

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0018 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил охорони електричних мереж” від 04.03.1997 № 209

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0253 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 30.09.2015 № 2494 “Про затвердження Кодексу газорозподільних систем”

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки



Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0480 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація зовнішні мережі та споруди”, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. № 134 та від 28.08.2013 р. № 410

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.1228 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН 360-92** “Планування і забудова міських і сільських поселень”, затверджений наказом Держ-коммістобудування від 17.04.1992 № 44

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0119 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони” від 30.03.1994 № 198



Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження 0.2083 гектарів

Підстава для
виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки Закон
Повітряний Кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження 0.2083 гектарів

Підстава для
виникнення обмеження
у використанні
земельної ділянки Закон
Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002
№ 979; Наказ Міністерства культури і туризму України від 21.10.2011 №
912/0/16-11; Рішення Київської міської ради від 09.10.2014 № 289/289

Дата державної
реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у
використанні земельної
ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної
ділянки (її частини), на
яку поширюється дія
обмеження 0.2083 гектарів



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки
Закон Рішення Київської міської ради від 09.10.2014 № 289/289
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки
Санітарні зони, відстані, розриви

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження
0.2083 гектарів

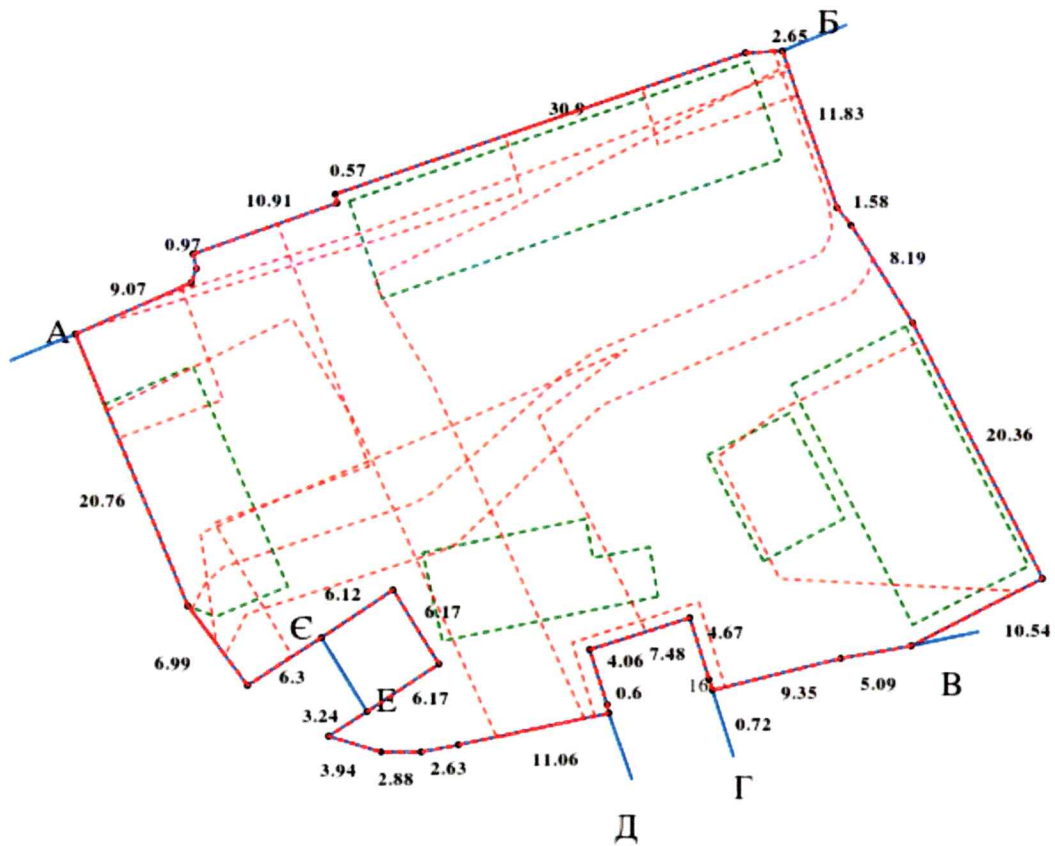
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки
Закон Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:72:214:0011



Масштаб 1: 500



Опис меж:

Від А до Б Землі, не надані у власність чи користування;

Від Б до В Землі, не надані у власність чи користування;

Від В до Г Землі, не надані у власність чи користування;

Від Г до Д Землі, не надані у власність чи користування;

Від Д до Е Землі, не надані у власність чи користування;

Від Е до Є Землі, не надані у власність чи користування;

Від Є до А Землі, не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:			
	008.00	008.00	008.00	008.00
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2083	0.0219	0.0176	0.0056	0.0089
	008.00	008.00		
	6	7		
	0.0118	0.1425		



Код земельної ділянки: 72:214:0011
Площа: 0.2083 га
Адрес земельної ділянки: Солом'янський район, вул. Протасів Яр, 3
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОТАС»
Вид та термін користування: оренда (5 р.)
Цільове призначення: 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Терентьєву М. О.

Положишник В. О.

Товшану В. Р.

Прошу розглянути проект рішення від 28.10.2024
№ 08/231- 1613/ПР в установленому порядку.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрійському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

«28» жовтня 2024 року
№ 08/231 – 1613/ПР

08/231-1613/1117
28.10.2024



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

28.10.24. № 05715-СЛ-55247

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОТАС» договору оренди земельної ділянки від 26 листопада 2018 року № 1311 для експлуатації магазину продовольчих товарів та кафе на вул. Протасів Яр, 3 у Солом'янському районі м. Києва» (справа № 621980540) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 621980540 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 621980540 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 14.06.2024 № ДК/140-АО/2024 з фото на 9 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.08.2023 № НВ-0001645382023 на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 621980540 на 111 арк. в 1 примірнику;

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії.

**В. о. начальника відділу ринку землі
управління землеустрою та ринку земель
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)**



Олександр ЗЕМЛЯК